



**PREFEITURA MUNICIPAL DE NITERÓI  
SECRETARIA MUNICIPAL DE FAZENDA  
Conselho de Contribuintes**

PROCNIT  
Processo: 030/0021870/2018  
Fls: 43

<b>Processo:</b>	<b>030021870/2018</b>
<b>Data:</b>	04/03/2020
<b>Folhas:</b>	
<b>Rubrica:</b>	

**RECURSO DE OFÍCIO**

**NOTIFICAÇÃO DE LANÇAMENTO DE ITBI: SMF/15030112/2018**

**VALOR TOTAL DO CRÉDITO TRIBUTÁRIO: R\$ 13.000,00**

**RECORRENTE: FAZENDA PÚBLICA MUNICIPAL**

**RECORRIDO: LEMFAC FOMENTO MERCANTIL LTDA**

Senhor Presidente e demais membros do Conselho de Contribuintes:

Trata-se de Recurso de Ofício contra decisão de primeira instância que DEFERIU a impugnação em face de lançamento efetuado por meio da Notificação SMF/15030112/2018 (fls. 23), emitida em 31/10/2018.

O imóvel em questão (Inscrição Municipal nº 221.914-5) está situado na Estrada Caetano Monteiro, 1650/231 - Pendotiba e foi adquirido, conforme informações do contribuinte, pelo valor de R\$ 147.000,00 (cento e quarenta e sete mil reais).

A autoridade administrativa discordou do valor apresentado, sendo a base de cálculo do tributo obtida mediante arbitramento. Em consequência, foi aquela inicialmente definida no montante de R\$ 650.000,00 (seiscentos e cinquenta mil reais), com ITBI a pagar na importância de R\$ 13.000,00 (treze mil reais).

O contribuinte se insurgiu contra o valor lançado, em apertada síntese, sob o argumento de que o imóvel estaria super avaliado conforme anúncios anexados aos autos (fls. 03).

Foi efetuada vistoria no imóvel (fls. 27/28), em 10/01/2019, na qual foi constatado que o imóvel trata-se de uma sala comercial em bom estado de conservação.

A CITBI elaborou parecer (fls. 31/34) e promoveu nova avaliação imobiliária com base no Método Comparativo Direto de Dados de Mercado, através de



PREFEITURA MUNICIPAL DE NITERÓI  
SECRETARIA MUNICIPAL DE FAZENDA  
Conselho de Contribuintes

PROCNIT  
Processo: 030/0021870/2018  
Fls: 44

Processo:	030021870/2018
Data:	04/03/2020
Folhas:	
Rubrica:	

informações extraídas de sítios eletrônicos especializados com os devidos valores correntes da lei da oferta e da procura.

Além disso, ressaltou que o novo cálculo seguiu as diretrizes da Associação Brasileira de Normas Técnicas -ABNT, em especial a NBR-14.653-1 (Avaliação de Bens - Procedimentos Gerais) e NBR-14.653-2 (Avaliação de Bens - Imóveis Urbanos).

A impugnação foi analisada em 28/01/2019 (fls. 35), com DEFERIMENTO do pedido, determinando-se a redução da base de cálculo do tributo para R\$ 237.085,71 (duzentos e trinta e sete mil, oitenta e cinco reais e setenta e um centavos) e do imposto a ser recolhido para R\$ 4.741,71 (quatro mil, setecentos e quarenta e um reais e setenta e um centavos), lançado por meio da notificação SMF/15031636/2019 (fls. 37).

Consta no sistema da SMF que foi efetuado o pagamento do débito no dia 13/02/2019 (fls. 39).

É o relatório.

No que se refere à matéria devolvida para análise pelo Recurso de Ofício, não merece reparo algum a decisão, uma vez que perfeitamente compatível com o disposto no art. 48, § 2º do CTM, *in verbis*:

*“Art. 48. Na hipótese prevista no art. 53, se o contribuinte discordar do valor arbitrado, poderá solicitar a impugnação do lançamento do imposto dentro do prazo de 30 (trinta) dias da ciência do lançamento. (Redação dada pela Lei 3.368/18, publicada em 24/07/18, em vigor a partir de 22/10/18)*

(...)

*§ 2º O procedimento de revisão de lançamento poderá incluir vistoria da autoridade fazendária no local do imóvel alienado, onde serão avaliados fatores*



PREFEITURA MUNICIPAL DE NITERÓI  
SECRETARIA MUNICIPAL DE FAZENDA  
Conselho de Contribuintes

Processo:	030021870/2018
Data:	04/03/2020
Folhas:	
Rubrica:	

*que possam contribuir para a diminuição do valor da base de cálculo do Imposto, tais como o estado de conservação do imóvel alienado e dos equipamentos urbanos que a este atende, e aspectos relacionados à segurança e ao bem-estar dos usuários do referido imóvel. (Redação dada pela Lei 3.368/18, publicada em 24/07/18, em vigor a partir de 22/10/18).*

(...)"

Verifica-se que em virtude da vistoria e da pesquisa de mercado supracitadas, foram integradas ao lançamento informações não presentes no procedimento original. Disto resultou a redução do valor considerado como base de cálculo do tributo, inferior ao obtido inicialmente, mas ainda superior ao informado pelo contribuinte.

Desse modo, consideramos que a revisão do lançamento foi efetuada dentro dos parâmetros definidos na legislação, motivo pelo qual somos pelo conhecimento do Recurso de Ofício e seu NÃO provimento.

Niterói, 04 de março de 2020.

04/03/2020

X *André Luís Cardoso Pires*

André Luís Cardoso Pires  
Representante da Fazenda

Assinado por: ANDRE LUIS CARDOSO PIRES:00738825778

<b>Nº do documento:</b>	00011/2020	<b>Tipo do documento:</b>	DESPACHO
<b>Descrição:</b>	DESPACHO		
<b>Autor:</b>	2350361 - ANDRE LUÍS CARDOSO PIRES		
<b>Data da criação:</b>	04/03/2020 16:46:47		
<b>Código de Autenticação:</b>	179AFAEDA9FE85FC-2		

PREFEITURA MUNICIPAL DE NITERÓI - PMN

030 - SMF - SECRETARIA MUNICIPAL DA FAZENDA  
CC - ANDRE LUÍS CARDOSO PIRES

À FCCN

Em prosseguimento, com a instrução processual prevista no art. 24 do Decreto 9.735/2005 em anexo.

Em 04/03/2020.

Documento assinado em 04/03/2020 16:46:47 por ANDRE LUÍS CARDOSO PIRES - FISCAL DE  
TRIBUTOS / MAT: 2350361

<b>Nº do documento:</b>	00044/2020	<b>Tipo do documento:</b>	DESPACHO
<b>Descrição:</b>	DESPACHO PARA CONSELHEIRO RELATOR		
<b>Autor:</b>	2351724 - FRANCISCO DA CUNHA FERREIRA		
<b>Data da criação:</b>	16/03/2020 12:53:26		
<b>Código de Autenticação:</b>	5B9A4DF31BAA71B4-0		

PREFEITURA MUNICIPAL DE NITERÓI - PMN

030 - SMF - SECRETARIA MUNICIPAL DA FAZENDA  
DETRI - DEPARTAMENTO DE TRIBUTAÇÃO

Ao Conselheiro Paulino Gonçalves Moreira Leite Filho,

Para emitir relatório e voto, observando o prazo regimental, nos termos do art. 23, inciso II c/c art. 52 do Regimento Interno do Conselho de Contribuintes.

Francisco da Cunha Ferreira

Presidente - FCCN

Documento assinado em 16/03/2020 12:53:26 por FRANCISCO DA CUNHA FERREIRA - FISCAL DE TRIBUTOS / MAT: 2351724

**PROCESSO Nº 030/0021870/2018**

**EMENTA: REVISÃO DE LANÇAMENTO DO ITBI.** Ocorrendo redução pelo órgão fazendário do valor anteriormente arbitrado com obediência dos critérios técnicos e havendo diante disso, concordância expressa do contribuinte com esse novo valor a manutenção dessa decisão fazendária se impõe por medida de ponderação e justiça.

**RECURSO DE OFÍCIO QUE SE NEGA PROVIMENTO.**

Trata-se de Recurso de Ofício em decorrência da decisão acolhendo a impugnação oferecida por Lenfac Fomento Mercantil Limitada, em relação ao arbitramento do valor venal do imóvel sito a Estrada Caetano Monteiro, nº 1650/231, Pendotiba, para efeito do cálculo do valor do ITBI, reduzindo-o de R\$ 650.000,00 para R\$ 237.085,71.

Às fls. 43, o representante fazendário Dr. André Luiz Cardoso Pires opinou pelo improvimento do Recurso de Ofício.

**É O RELATÓRIO****VOTO**

Como se constata o laudo de vistoria realizado, a redução atendeu as diretrizes legais dos órgãos técnicos, o que contou com o aval da representação fazendária.

Nestes termos, comungo do mesmo entendimento e nego provimento ao Recurso de Ofício.

É o meu voto.

Paulino Gonçalves Moreira Leite Filho

<b>Nº do documento:</b>	00002/2020	<b>Tipo do documento:</b>	CERTIFICADO
<b>Descrição:</b>	CERTIFICADO DA DECISAO		
<b>Autor:</b>	2265148 - NILCEIA DE SOUZA DUARTE		
<b>Data da criação:</b>	03/08/2020 11:09:24		
<b>Código de Autenticação:</b>	303B00284FDB6759-7		

PREFEITURA MUNICIPAL DE NITERÓI - PMN

030 - SMF - SECRETARIA MUNICIPAL DA FAZENDA  
CC - SECRETARIA - OUTROS

**SECRETARIA MUNICIPAL DE FAZENDA**

**CONSELHO DE CONTRIBUINTES**

**PROCESSO N°. 030/021870/2018**

**DATA: - 29/07/2020**

**CERTIFICO**, em cumprimento ao artigo 38, VIII, do Regimento Interno deste Conselho, aprovado pelo Decreto n°. 9735/05;

1187º SESSÃO

HORA: - 10:00

DATA: 29/07/2020

**PRESIDENTE: - Francisco da Cunha Ferreira**

**CONSELHEIROS PRESENTES**

1. Carlos Mauro Naylor
2. Marcio Mateus de Macedo
3. Luiz Felipe Carreira Marques
4. Eduardo Sobral Tavares
5. Paulino Gonçalves Moreira Leite Filho
6. Manoel Alves Junior
7. Roberto Marinho de Mello
8. Roberto Pedreira Ferreira Curi

**VOTOS VENCEDORES** - Os dos Membros sob o n°. ( 01,02,03,04,05,06,07,08 )

**VOTOS VENCIDOS:** Dos Membros sob o n°. ( x )

**IMPEDIMENTO:** Os dos Membros sob o n°. ( )

**ABSTENÇÃO:** - Os dos Membros sob o n°s. ( x )

**VOTO DE DESEMPATE:** - SIM ( )

NÃO ( x )

**RELATOR DO ACÓRDÃO:** -

FCCN, em 29 de julho de 2020

Documento assinado em 03/08/2020 11:09:45 por NILCEIA DE SOUZA DUARTE - OFICIAL  
FAZENDÁRIO / MAT: 2265148

<b>Nº do documento:</b>	00007/2020	<b>Tipo do documento:</b>	ACÓRDÃO
<b>Descrição:</b>	ACÓRDÃO 2556/2020		
<b>Autor:</b>	2265148 - NILCEIA DE SOUZA DUARTE		
<b>Data da criação:</b>	03/08/2020 11:19:53		
<b>Código de Autenticação:</b>	D9639583D19F88E4-6		

PREFEITURA MUNICIPAL DE NITERÓI - PMN

030 - SMF - SECRETARIA MUNICIPAL DA FAZENDA  
CC - FRANCISCO DA CUNHA FERREIRA

**ATA DA 1187º Sessão Ordinária**

**DATA: 29/07/2020**

**DECISÕES PROFERIDAS**

**Processo: - 030/021870/2018**

**RECORRENTE: - Secretaria Municipal de Fazenda**

**RECORRIDO: Lemfac Formento Mercantil Ltda**

**RELATOR: - Paulino Gonçalves Moreira Leite Filho**

**DECISÃO:** - Por unanimidade de votos, a decisão deste Colegiado foi de conhecer e desprover o Recurso de Ofício, mantendo a decisão recorrida.

**EMENTA APROVADA**

**ACÓRDÃO N.º. 2556/2020**

**"REVISÃO DE LANÇAMENTO DO ITBI. Ocorrendo redução pelo órgão fazendário do valor anteriormente arbitrado com obediência dos critérios técnicos e havendo diante disso, concordância expressa do contribuinte com esse novo valor a manutenção dessa decisão fazendária se impõe por medida de ponderação e justiça. RECURSO DE OFÍCIO QUE SE NEGA PROVIMENTO."**

FCCN em 29 de julho de 2020

Documento assinado em 08/08/2020 12:37:48 por FRANCISCO DA CUNHA FERREIRA - AUDITOR  
FISCAL DA RECEITA MUNICIPAL / MAT: 2351724

<b>Nº do documento:</b>	00007/2020	<b>Tipo do documento:</b>	OFÍCIO DAS DECISÕES
<b>Descrição:</b>	OFICIO DA DECISÃO		
<b>Autor:</b>	2265148 - NILCEIA DE SOUZA DUARTE		
<b>Data da criação:</b>	03/08/2020 11:22:35		
<b>Código de Autenticação:</b>	0D27D16456D64A47-3		

PREFEITURA MUNICIPAL DE NITERÓI - PMN

030 - SMF - SECRETARIA MUNICIPAL DA FAZENDA  
CC - FRANCISCO DA CUNHA FERREIRA

**RECURSO: - 030/021870/2018 - Lemfac Formento Mercantil Lda**

**RECURSO DE OFÍCIO**

**MATÉRIA: - ITBI - REVISÃO DE LANÇAMENTO**

Senhora secretária,

Por unanimidade de votos, a decisão deste Colegiado foi pelo conhecimento e desprovimento do Recurso de ofício, mantendo a decisão recorrida.

Face ao exposto, submetemos a apreciação de Vossa Senhoria, nos termos do art. 86, inciso II da Lei nº 3.368/2018.

FCCN em 29 de julho de 2020.

FCCN,

Documento assinado em 08/08/2020 12:37:49 por FRANCISCO DA CUNHA FERREIRA - AUDITOR FISCAL DA RECEITA MUNICIPAL / MAT: 2351724

<b>Nº do documento:</b>	03349/2020	<b>Tipo do documento:</b>	DESPACHO
<b>Descrição:</b>	PUBLICAR ACÓRDÃO 2556/2020		
<b>Autor:</b>	2265148 - NILCEIA DE SOUZA DUARTE		
<b>Data da criação:</b>	12/08/2020 12:25:36		
<b>Código de Autenticação:</b>	F621A95C35EDFE9C-0		

PREFEITURA MUNICIPAL DE NITERÓI - PMN

030 - SMF - SECRETARIA MUNICIPAL DA FAZENDA  
SCART - SETOR DE CARTÓRIO

Ao  
FCAD,

Senhora Subsecretária,

Face o disposto no art. 20, n°. XXX e art. 107 do Decreto n°. 9735/05 (Regime Interno do Conselho de Contribuintes) solicito a publicação em Diário Oficial do Acórdão abaixo:

**ACÓRDÃO N°. 2556/2020**

**"REVISÃO DE LANÇAMENTO DO ITBI. Ocorrendo redução pelo órgão fazendário do valor anteriormente arbitrado com obediência dos critérios técnicos e havendo diante disso, concordância expressa do contribuinte com esse novo valor a manutenção dessa decisão fazendária se impõe por medida de ponderação e justiça. RECURSO DE OFÍCIO QUE SE NEGA PROVIMENTO."**

FCCN, em 12 de agosto de 2020

Documento assinado em 12/08/2020 12:25:36 por NILCEIA DE SOUZA DUARTE - OFICIAL  
FAZENDÁRIO / MAT: 2265148

PROCNIT

Processo: 030/0021870/2018

Fis: 55

Publicado D.O. de 29/09/2020  
em 29/09/2020  
SIL MHSFarias

Maria Lucia H. S. Farias  
Matrícula 239.121-0

**ATOS DA COORDENAÇÃO DO CADASTRO MOBILIÁRIO**  
030/011358/2020- Fica o contribuinte DNC REPARAÇÃO AUTOMOTIVA EIRELI, de inscrição municipal 3024226, CNPJ 31.911.776/0001-97, notificado (NOTIFICAÇÃO 2000720E) da abertura do processo número 030/011358/2020 de cassação do alvará de funcionamento do estabelecimento. Dispõe o contribuinte do prazo de 10 (dez) dias para interposição do recurso.

Fica o contribuinte DNC REPARAÇÃO AUTOMOTIVA EIRELI, de inscrição municipal 3024226, CNPJ 31.911.776/0001-97, autuado (AUTO DE INFRAÇÃO 2008020E) pelo exercício de atividade não licenciada no estabelecimento.

**ATOS DO PRESIDENTE DO CONSELHO DE CONTRIBUINTES – CC**  
030/028659/2019 - HERMINIO DA SILVA DAS OLIVEIRAS- "Acórdão n°: 2553/2020 - ITBI – Recurso de ofício – Obrigação principal – Revisão de lançamento –

Pagamento posterior à decisão de primeira instância – Extinção do crédito tributário – Ausência de nulidades no lançamento e na decisão recorrida – Recurso conhecido e desprovido."

030/009856/2019 - MAURICIO DE SOUZA LEÃO- "Acórdão n°: 2554/2020 - ITBI – Revisão de lançamento. Obrigação principal – Lançamento revisto com base em vistoria do imóvel e análise mercadológica. Recurso de Ofício conhecido e não provido."

030/006775/2018 - BIANCA FIGUEIRA SANTOS- "Acórdão n°: 2555/2020 - ITBI - Recurso de ofício - Obrigação principal – Torna ou reposição – Art. 40, VI, "a" do CTM - Dissolução da sociedade conjugal – Recurso de ofício conhecido e não provido."

030/021870/2018 - LEMFAC FOMENTO MERCANTIL LIMITADA- "Acórdão n°: 2556/2020 - Revisão de lançamento do ITBI. Ocorrendo redução pelo órgão fazendário do valor anteriormente arbitrado com obediência dos critérios técnicos e havendo diante disso, concordância expressa do contribuinte com esse novo valor a manutenção dessa decisão fazendária se impõe por medida de ponderação e justiça. Recurso de ofício que se nega provimento."

030/007513/2019 - GILSON ZACARIAS FREITAS- "Acórdão n°: 2557/2020 – ITBI – Recurso de ofício - Recurso conhecido e desprovido."

**ATOS DO PRESIDENTE DO CONSELHO DE CONTRIBUINTES – CC**

030/003072/2020 - LUCIA MATHIAS RABELO- "Acórdão n°: 2558/2020 – ITBI – Recurso de ofício – Obrigação principal – Revisão de lançamento – Inteligência do art. 53 da lei municipal nº 2.597/08 – Imposto revisto com base em vistoria no imóvel e análise mercadológica – Decisão de primeira instância mantida – Recurso de ofício ao qual se nega provimento."

030/003073/2020 - LUCIA MATHIAS RABELO- "Acórdão n°: 2559/2020 - ITBI – Revisão de lançamento. Se a revisão realizada pela municipalidade se coaduna com a Impugnação oferecida de molde a satisfazer o Contribuinte que não ofereceu recurso contra essa decisão, ela deve ser mantida. Recurso de Ofício que se nega provimento."

030/013467/2018 - LEANDRO PACHECO DE SOUZA- "Acórdão n°: 2560/2020 - ITBI – Revisão de lançamento. Se a revisão realizada pela municipalidade se coaduna com a impugnação oferecida no molde a satisfazer o contribuinte que não ofereceu recurso contra esta decisão, ela deve ser mantida. Recurso de ofício que se nega provimento."

030/016454/2019 - ENRICO CALVETTE CONTI- "Acórdão n°: 2562/2020 - ITBI - Obrigação principal – Lançamento revisto com base em vistoria no imóvel e análise mercadológica. Recurso de ofício conhecido e não provido."

030/028260/2018 - TIMOTEO GORO NARITOMI- "Acórdão n°: 2563/2020 - IPTU – Recurso voluntário – Obrigação principal – Impugnação ao lançamento – Intempestividade – Impossibilidade de julgamento do mérito – art. 63, caput e §2º da Lei n. 3.368/18 – Recurso conhecido e desprovido."

030/028294/2018 - MARTHA HELENA TEIXEIRA GOMES WEISS- "Acórdão n°: 2564/2020 - Intempestividade. Se a impugnação oferecida não observa rigorosamente as disposições dos artigos 18 e 63 e seu parágrafo 2º, a declaração da intempestividade se impõe. Recurso voluntário que se nega provimento."

**DEPARTAMENTO DE ADMINISTRAÇÃO TRIBUTÁRIA**  
**NÚCLEO DE PROCESSAMENTO FISCAL**  
**ATOS DA DIRETORA DE ADMINISTRAÇÃO TRIBUTÁRIA**  
**EDITAL**

O Núcleo de Processamento Fiscal – Cartório da Secretaria Municipal de Fazenda – torna pública a devolução das correspondências enviadas por Aviso de Recebimento (AR) ao contribuinte abaixo mencionado, por não ter sido localizado no endereço cadastrado nesta Secretaria, ficando o mesmo notificado do DEFERIMENTO do Pedido de Impugnação da Notificação de Lançamento de ISS, mediante o presente Edital, nos termos do artigo 24, parágrafo IV, da Lei nº. 3.368/18. O interessado dispõe de 30 (trinta) dias, a contar da publicação do presente Edital para impugnar ou recorrer.

- EQUINOR BRASIL ENERGIA LTDA– processo: 030/026649/2018.

**ATOS DO COORDENADOR DE IPTU**  
**EDITAL**

**NOTIFICAÇÃO DE LANÇAMENTO DE IMPOSTO PREDIAL E TERRITORIAL URBANO E DE TAXA DE COLETA IMOBILIÁRIA DE LIXO**

O Coordenador de IPTU, responsável pela fiscalização do Imposto Predial e Territorial Urbano (IPTU) e da Taxa de Coleta Imobiliária de Lixo (TCIL) e este Núcleo de Processamento Fiscal responsável pela identificação do contribuinte, com base no artigo 24, inciso IV, da Lei Municipal 3.368/2018, torna público o presente edital de notificação de lançamentos novos, revistos ou complementares desses tributos, pelo fato de o contribuinte não ter sido localizado no endereço cadastrado ou não ter comparecido à Secretaria Municipal de Fazenda.

PROCESSO	INSCRIÇÃO	NOME	CPF/CNPJ
030/018295/2018	013.004-7 264.041-5 264.042-3	NILTON BRITO MENDONÇA	340.277.857-20

<b>Nº do documento:</b>	04524/2020	<b>Tipo do documento:</b>	DESPACHO
<b>Descrição:</b>	FGAB APRECIAR		
<b>Autor:</b>	2265148 - NILCEIA DE SOUZA DUARTE		
<b>Data da criação:</b>	30/09/2020 16:31:11		
<b>Código de Autenticação:</b>	183187C99CCE4637-3		

PREFEITURA MUNICIPAL DE NITERÓI - PMN

030 - SMF - SECRETARIA MUNICIPAL DA FAZENDA  
SCART - SETOR DE CARTÓRIO

Ao  
FGAB,  
Senhora secretária,

Tendo em vista decisão do conselho de contribuintes conforme cujo Acórdão foi publicado em diário oficial em 29 de setembro do corrente, encaminhamos o presente para apreciação de vossa senhoria, face ao que dispõe o art. 86, incisos II e III da Lei nº 3.368/2018.

FCCN, em 30 de setembro de 2020

Documento assinado em 30/09/2020 16:31:11 por NILCEIA DE SOUZA DUARTE - OFICIAL  
FAZENDÁRIO / MAT: 2265148